

Kaufbeuren

# Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Kaufbeuren

Property ID: 24142020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 180 m<sup>2</sup>

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## At a glance

Property ID	24142020
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 57 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	89.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.04.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property



Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property



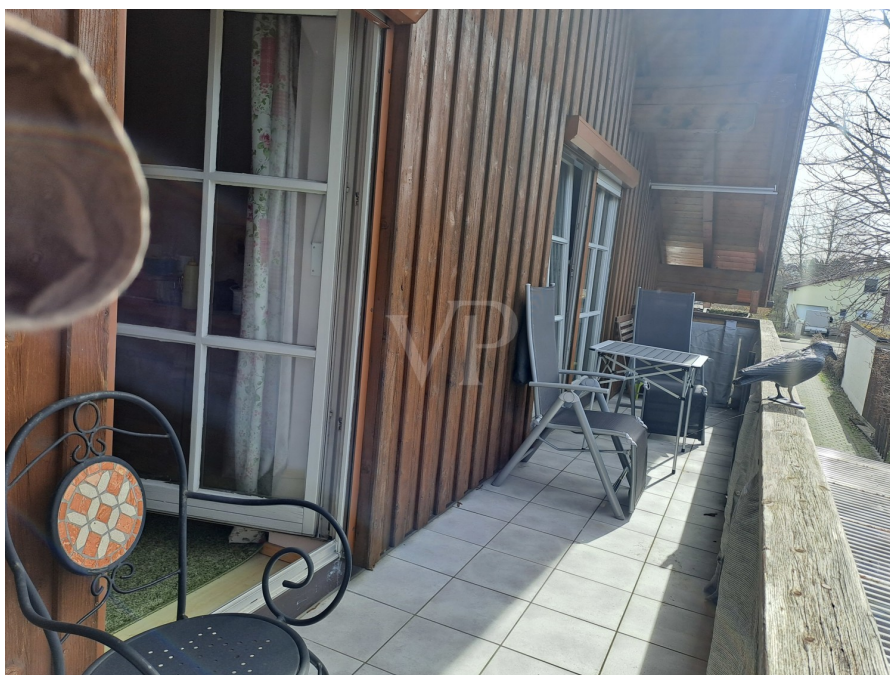
Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property



Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property





Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property



Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## GUTSCHEIN

...für eine kostenfreie  
und unverbindliche  
Immobilienbewertung

kontaktieren Sie  
uns gerne

VON POLL IMMOBILIEN Landsberg am Lech  
+49 (0)8191 97 20 520  
landsberg@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## The property



Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## A first impression

" Klein aber Fein " dies ermöglicht diese reizvolle Doppelhaushälfte in sehr zentraler Lage von Kaufbeuren. Die gepflegte Umgebung und perfekte Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zentrumsnah und doch "im Grünen" . Das Haus mit ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch seinen guten Grundriss . Das Grundstück mit schönem Garten machen das Wohnen hier zum Vergnügen. Das Erdgeschoß bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Gäste WC und einen großzügigen Fur. Die Einzelgarage mit Carport und Aussenstellplatz befindet sich unmittelbar am Haus. Zusätzlich gibt es eine Loggia welche zum Verweilen im Freien einlädt. Das Dachgeschosses ist komplett ausgebaut und hier befinden sich ein Büro, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Gäste / Kinderzimmer und Badezimmer. Im Keller ist derzeit ein Hobby / Fitnessraum, der Heizungsraum ,ebenso ein Raum um Wäsche zu waschen und zu trocknen. Der Bezug des Hauses ist bis spätestens Ende 03 / 2028 möglich. Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Details of amenities

- Gasbrennwertheizung 2016
- 2 fach Holz Wärmeschutzverglasung
- Laminatböden, Fliesen
- Rollläden
- Holztüren
- massive Bauweise
- Einbauküche
- Garten
- Garage
- Carport
- Aussenstellplatz
- voll unterkellert

**Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren**

## All about the location

Die Innenstadt erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Die Verkehrsanbindung wie auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, so erreichen Sie z. B. auch die nächste Bushaltestelle in kurzer Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte sowie Cafés sind im Umkreis von ca. 10 - 15 Min. zu erreichen. Der nächste Kindergarten ist nur 2 km entfernt. Grund- und weiterführende Schulen sind direkt im Ort. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A 96 und die Bundesstraße B 16 ist in wenigen Min. zu erreichen. Weitläufige Wiesen, Felder und Wälder laden zum Radeln und Wandern ein. Direkt in der Nachbarschaft befinden sich schöne Freizeit- und Sportanlagen. Herrliche Badeseen sorgen im Sommer für Erfrischung und im Winter erreichen Sie in einer halben Stunde verschiedene Skigebiete in den Alpen.

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24142020 - 87600 Kaufbeuren

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Bolsinger

---

Hinterer Anger 305 Landsberg am Lech

E-Mail: [landsberg@von-poll.com](mailto:landsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)